

WONEN

BOTERSLOOT 407 3011 HE ROTTERDAM

*Hartje centrum
Eigen parkeerplaats*

*107 m2 wonen
3 kamers*

*Eigen grond
Energie label A*

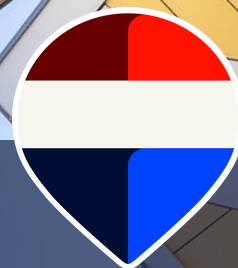


REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

A low-angle, upward-looking photograph of several modern houses with bright yellow wooden facades and white window frames. The houses are arranged in a cluster, creating a sense of height and architectural detail. The sky is a clear, pale blue. A dark horizontal band across the middle of the image contains the title text.

Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

107 m²

INHOUD

352 m³

ETAGE

10e

BOUWJAAR

2009

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

aardwarmte

ENERGIELABEL

A

PARKEREN:

eigen parkeerplaats,
parkeergarage,
parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

BOTERSLOOT 407

**WAKKER WORDEN MET UITZICHT OP DE MARKTHAL EN DE
BINNENROTTE | WONEN OP NIVEAU IN HARTJE CENTRUM!**

VRAAGPRIJS
€ 649.000,-

Op de 10e verdieping van een modern en goed onderhouden complex uit 2009 bevindt zich dit royale appartement van 107 m², met weids uitzicht over de Markthal, Binnenrotte en het bruisende stadscentrum. Een lichte, comfortabele woning met vloerverwarming én vloerkoeling, een ruime living met open keuken, een extra brede ondergrondse privéparkeerplaats (inbegrepen in de prijs) en een aparte (fietsen)berging.

De woning is netjes onderhouden, maar biedt tegelijk volop ruimte om het geheel naar eigen smaak in te richten — precies zoals veel kopers dat wensen.

LOCATIE & OMGEVING

De Botersloot ligt letterlijk in het kloppend hart van Rotterdam. Alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt, ligt op loopafstand:

- De Markthal, Blaak en de Meent
- Een breed aanbod aan winkels, boetieks en speciaalzaken
- Restaurants, cafés en terrassen voor ieder moment van de dag
- De Oude Haven, de kade langs de Maas en diverse culturele hotspots
- Supermarkten, sportscholen en dagelijkse voorzieningen om de hoek

Je woont hier midden in de stad, maar op hoogte — waardoor je geniet van rust, licht en uitzicht.

BEREIKBAARHEID

OV: Metro- en treinstation Blaak op korte loopafstand; tram en bus in de directe omgeving

Auto: Snelle aansluiting op de A16 en A20

Fiets: Centrale ligging met uitstekende fietsroutes door de binnenstad

HET GEBOUW

Het appartement maakt deel uit van een representatief en goed onderhouden complex uit 2009, met een nette entree en liftinstallatie. Er is sprake van een gezonde en goed ingerichte VvE.

In de ondergrondse parkeergarage beschikt de woning over een extra brede privéparkeerplaats, gunstig gelegen en inbegrepen in de koopprijs. Daarnaast is er een aparte (fietsen)berging.

BEGANE GROND

- Centrale entree met bellentableau en lift
- Toegang tot de ondergrondse parkeergarage met extra brede privéparkeerplaats
- Aparte (fietsen)berging

10E ETAGE

- Entree/hal met toegang tot alle vertrekken
- Ruime, lichte living met grote raampartijen en prachtig uitzicht op de Markthal en Binnenrotte
- Open keuken, in verbinding met de woonkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en wasmachine-aansluiting
- Separaat toilet
- Praktische berging in het appartement
- De woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling

EIGEN GROND EN ERFPACHT

Hoe zit het met eigen grond, erfpacht en blooteigendom?

De woning zelf ligt op eigen grond.

- Dat betekent: voor het appartement betaal je geen erfpachtcanon aan de gemeente.

De aparte berging is uitgegeven in erfpacht.

- Dit is gebruikelijk bij dit type complex; je hebt het gebruiksrecht van de berging, terwijl de onderliggende grond juridisch bij een andere partij blijft (blooteigendom). In de praktijk merk je hier als eigenaar weinig van.

Kort gezegd: het belangrijkste — je appartement — staat op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 107 m²
- 10e verdieping
- Energielabel A (geldig t/m 02-2027)
- Aardwarmte
- Bouwjaar 2009
- Gelegen op eigen grond (woning)
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Extra brede ondergrondse privéparkeerplaats, inbegrepen in de prijs en gunstig gelegen
- Aparte (fietsen)berging
- Ruime living met open keuken en veel lichtinval
- Uitzicht op Markthal, Binnenrotte en stadscentrum
- Gezonde en goed ingerichte VvE (€ 325 p.m.)
- Centrale ligging in hartje Rotterdam
- Oplevering in overleg

**HARTJE
CENTRUM**

**ALTIJD WAT
TE BELEVEN**

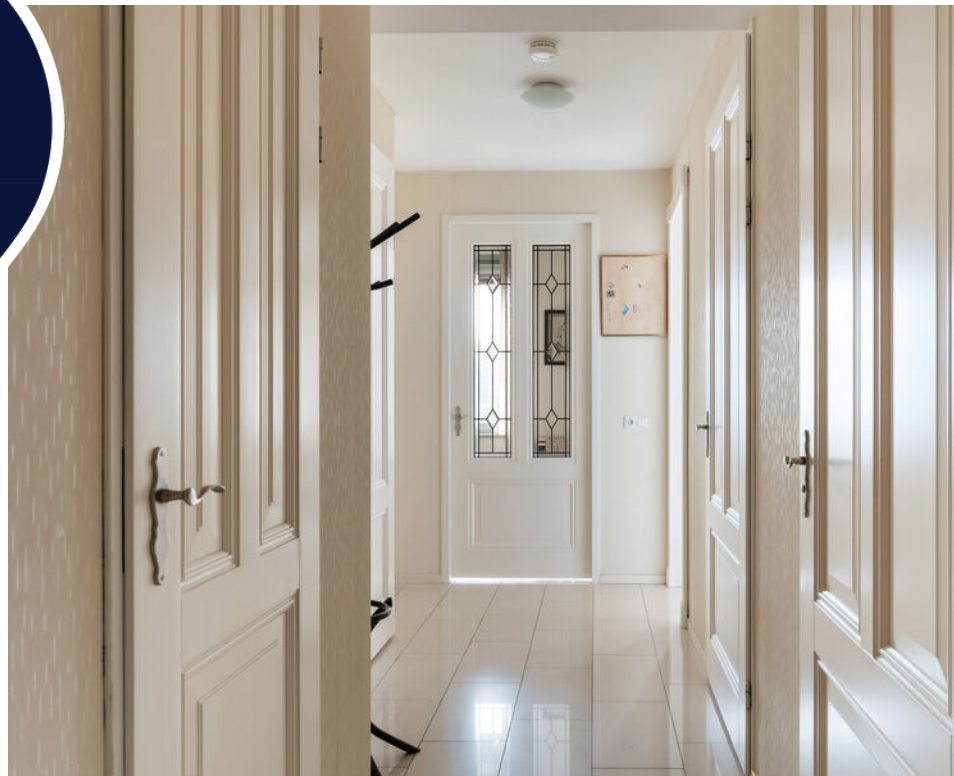








*LAAT JE
VERASSEN
DOOR DE
RUIJITE*



RUIMTE VOOR JOUW FANTASIE







**WAT EEN
UITZICHT!
GEWELDIG**

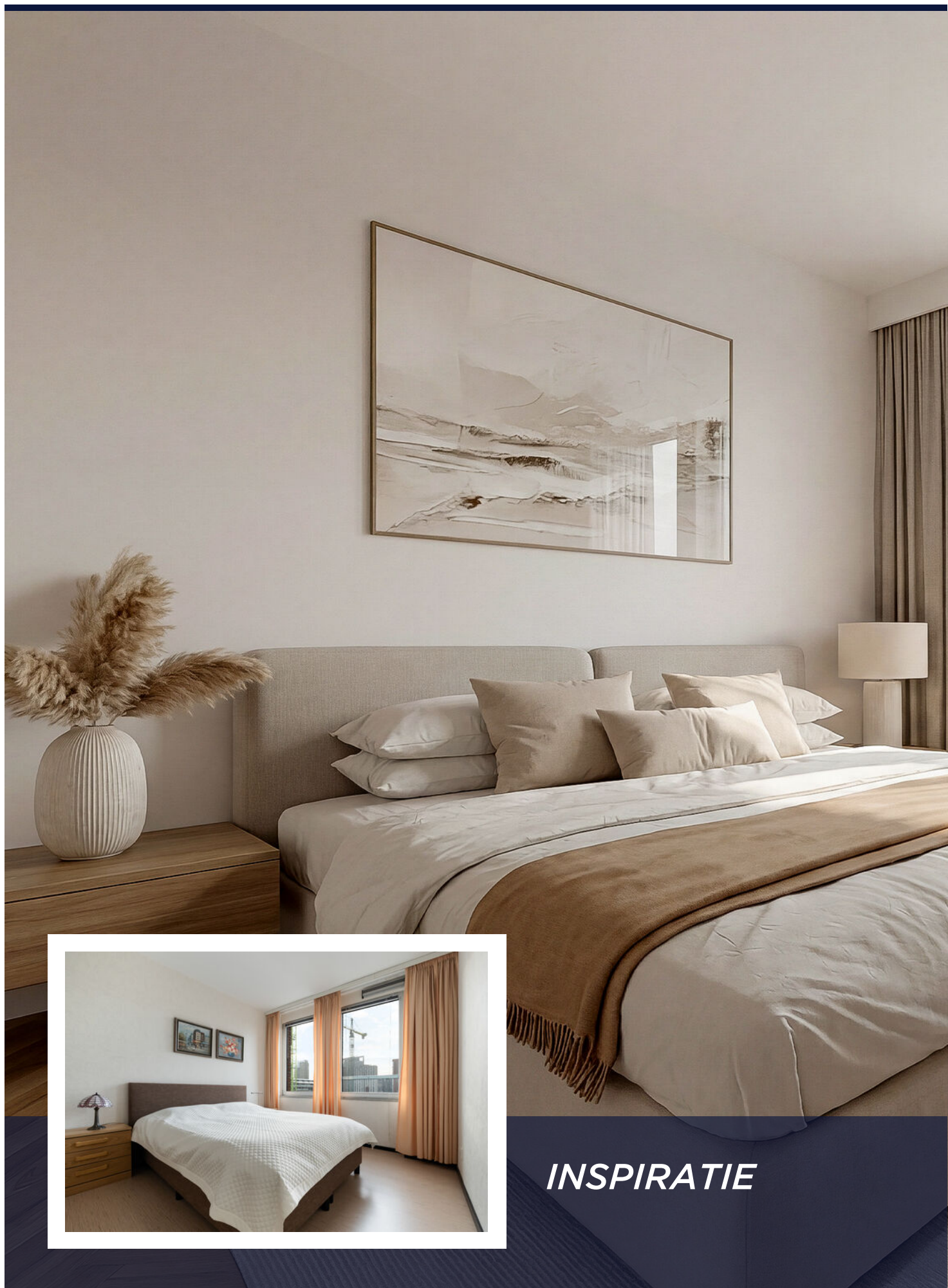






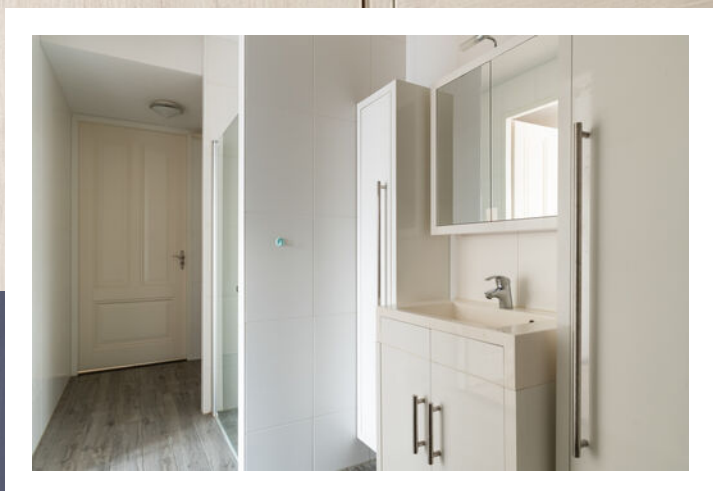
INSPIRATIE





INSPIRATIE





INSPIRATIE





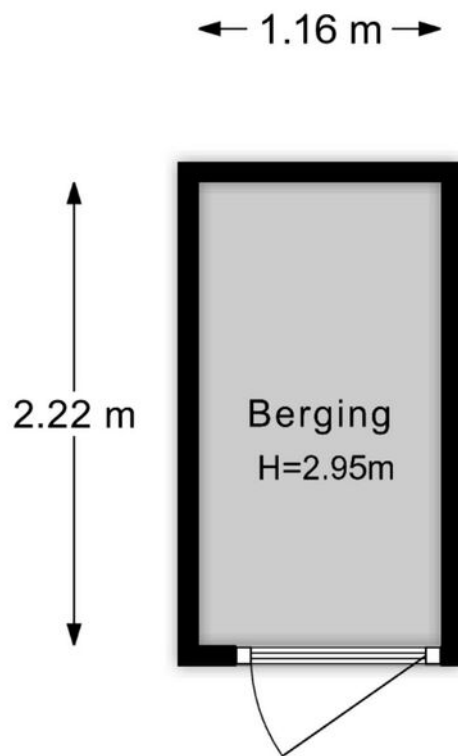


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



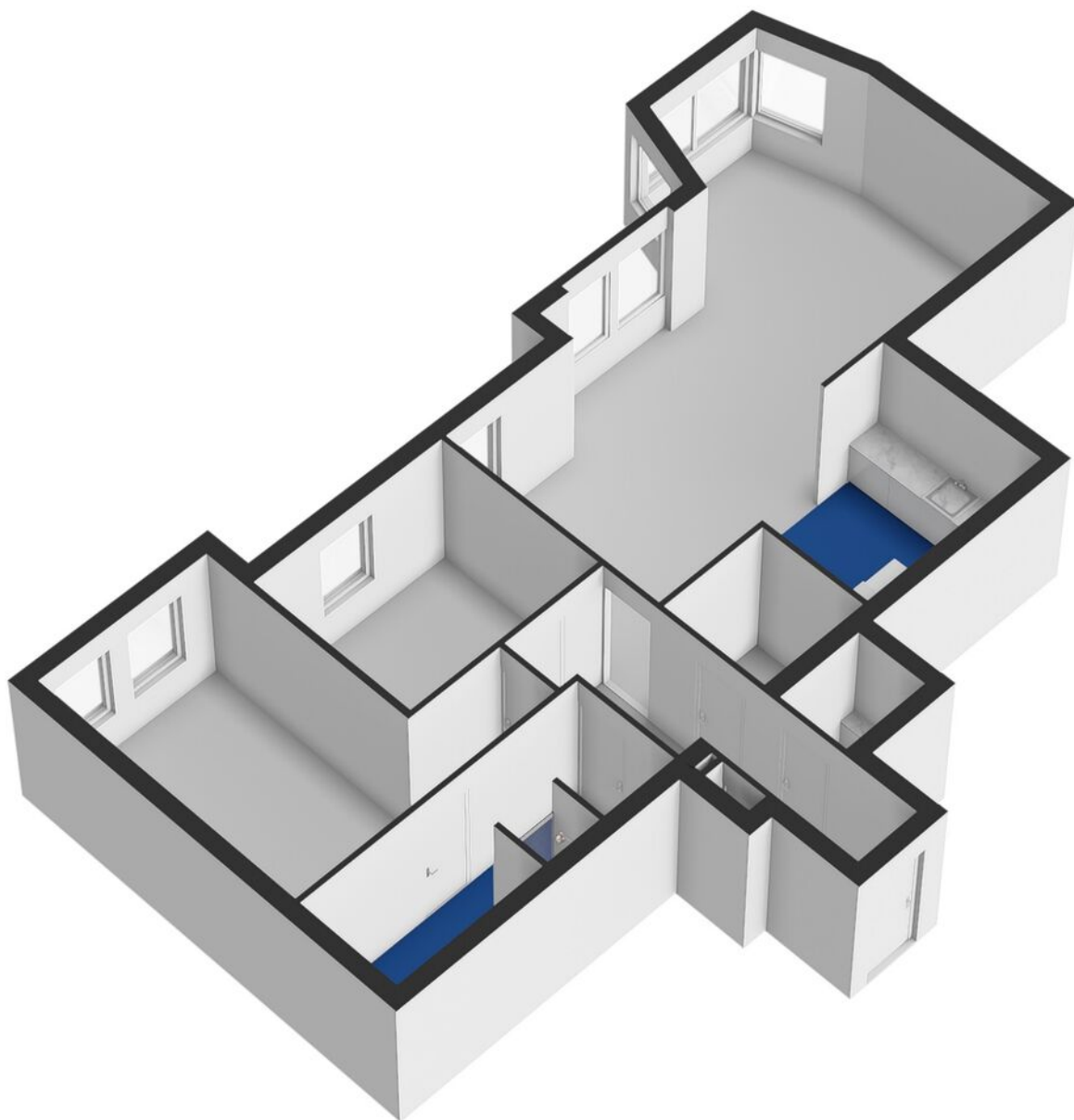
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



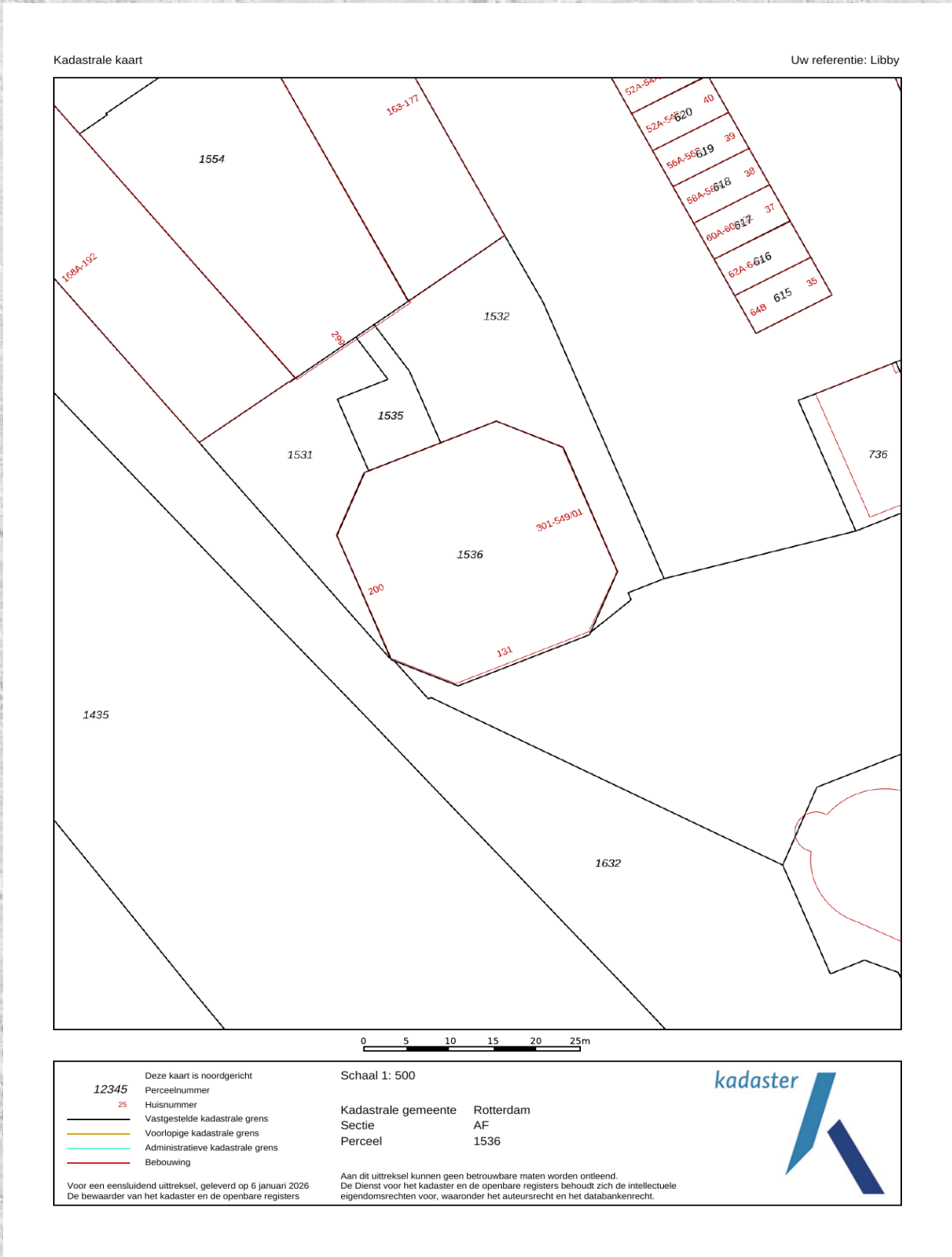
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



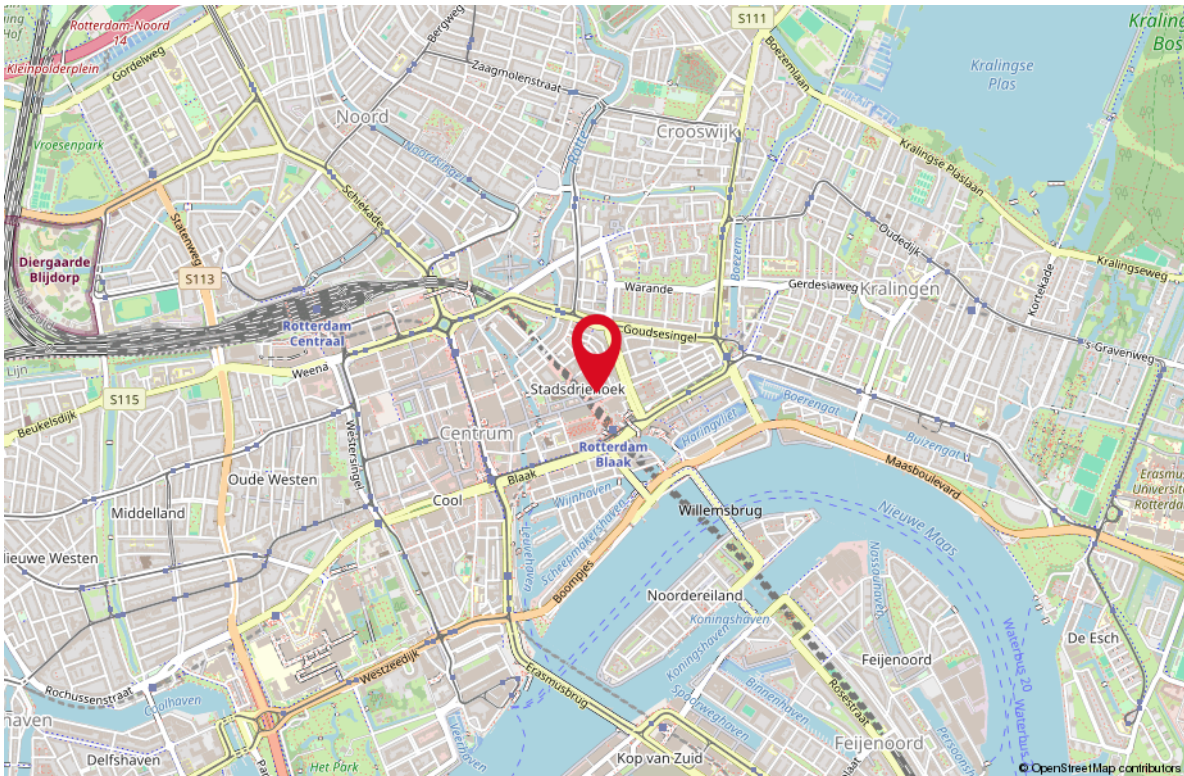
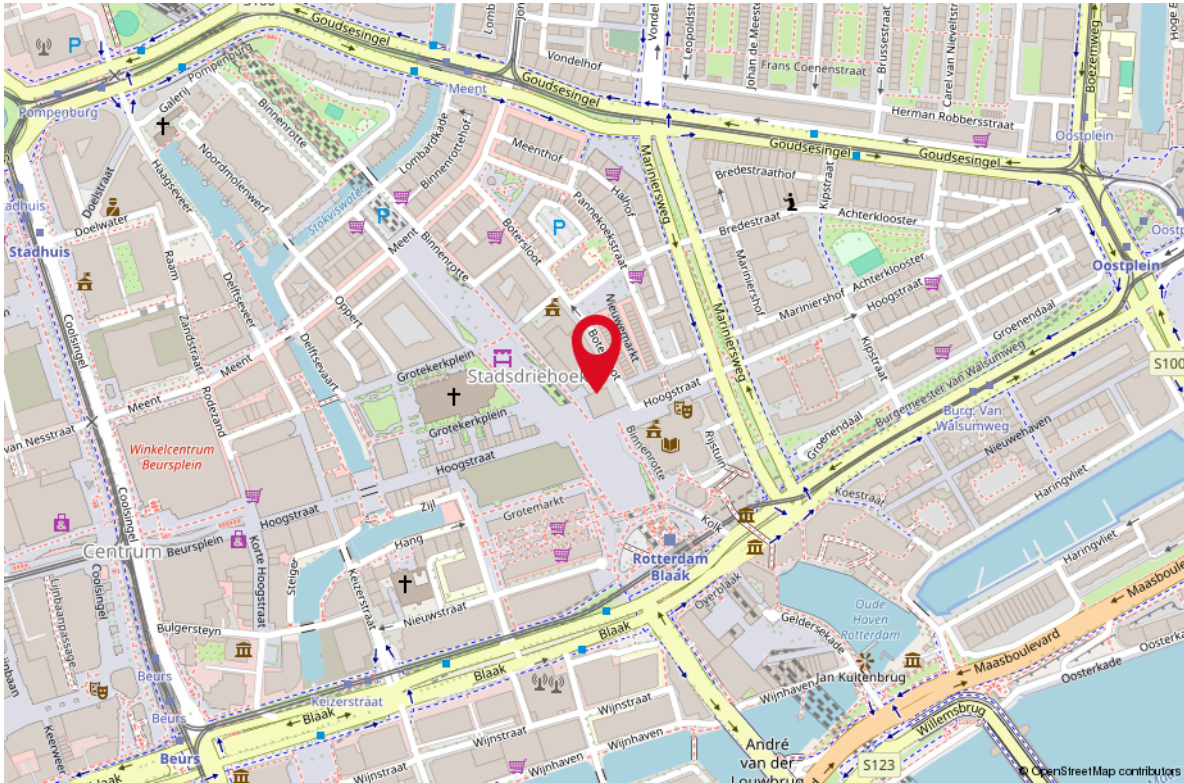
KADASTRALE KAART

BOTERSLOOT 407 ROTTERDAM



LOCATIE OP DE KAART

BOTERSLOOT 407 ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



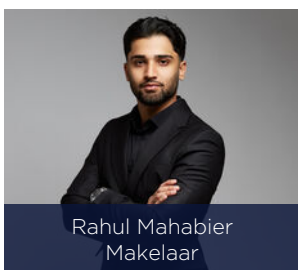
Nicoule Ying
Makelaar



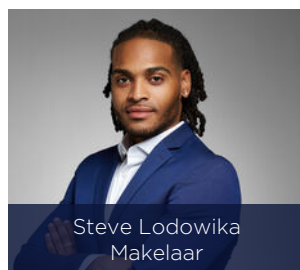
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager

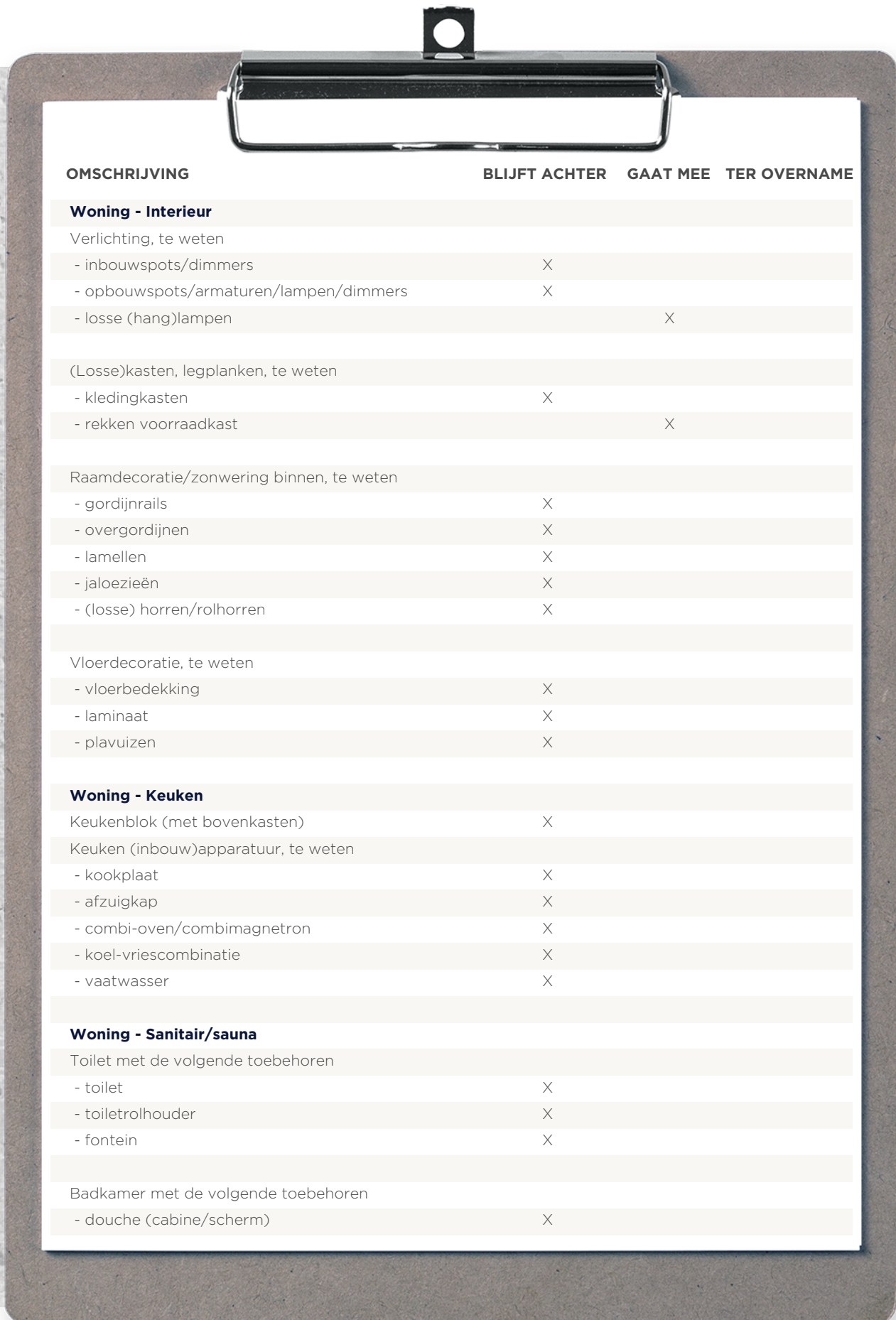


Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten	X		
- rekken voorraadkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

zonwering binnen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Overig - Contracten

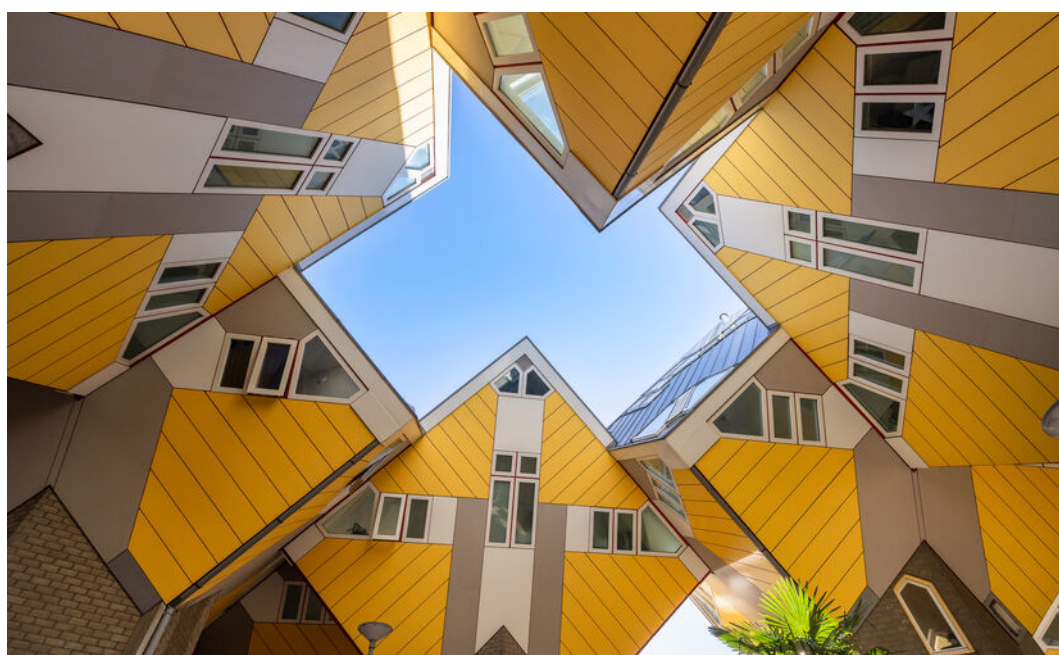
CV: Moet worden overgenomen

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.

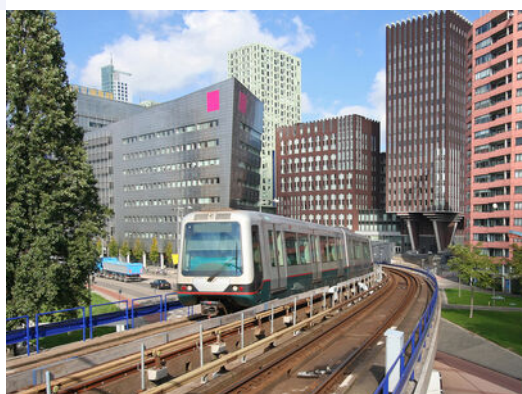


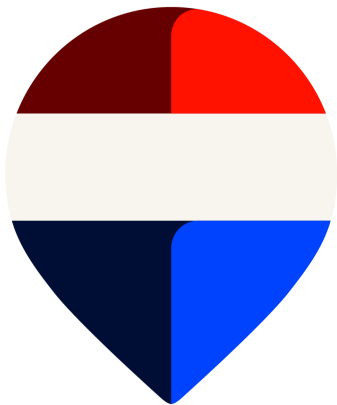
Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

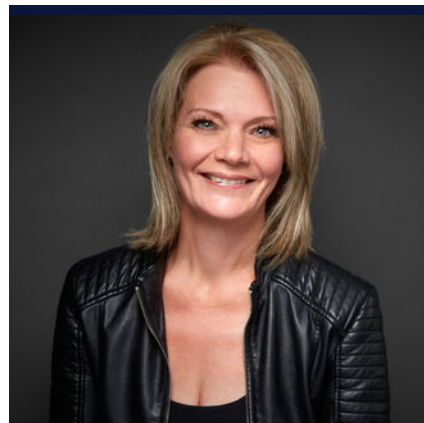
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**